

Kommunstyrelsens arbetsutskott
16 februari 2010

R1209-2007
H3685-2010

§ 32

KFKS 2007/175-214

53.

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollare- ängen i Boo

Yttrande under samråd

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.

Arbetsutskottet remitterar ärendet till stadsledningskontoret för utredning om kommunens möjlighet att i exploateringsavtal styra exploatörens att verka för en operatörsneutral bredbandsuppkoppling samt att remittera frågan om att minst en tredjedel av bostäderna ska upplåts med hyresrätt inför hantering av exploateringsavtal. Uppdraget ska redovisas med en första rapport till arbetsutskottet den 23 mars.

Ärendet

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen är på samråd fr o m 14 december 2009 t o m 5 februari 2010.

Planområdet, beläget i sydvästra Boo, planeras för cirka 80 bostäder i flerfamiljshus och radhus. Därutöver ska en förskola uppföras. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk. Planförslaget förutsätter kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Planförslaget är förenligt med godkänt detaljplaneprogram.

Marken ägs av Järntorget Bostad AB och Nacka kommun. Markreglering ska ske mellan markägarna och marken ska värderas och överlätas mot marknadspris. Järntorget Bostad AB och kommunen ska teckna ett exploateringsavtal som reglerar parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Ett avtal om fastighetsreglering ska tecknas gällande markregleringen.

Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 15 januari 2010

Översiktskarta

Detaljplan

Projektkalkyl

Yrkanden

Stefan Saläng (FP) yrkade att kommunen i kommande exploateringsavtal säkerställer

- 1) att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt,
- 2) en konkurrensneutral lösning av bredbandsförsörjningen i området.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsens arbetsutskott
16 februari 2010

Karl- Axel Johansson (S) yrkade bifall till Stefan Salängs yrkande p. 1.

Erik Langby (M) yrkade arbetsutskottet remitterar ärendet till stadsledningskontoret för utredning om kommunens möjlighet att i exploateringsavtal styra exploatörens att verka för en operatörsneutral bredbandsuppkoppling samt att remittera frågan om att minst en tredjedel av bostäderna ska upplåts med hyresrätt inför hantering av exploateringsavtal. Uppdraget ska redovisas med en första rapport till arbetsutskottet den 23 mars.

Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag. Arbetsutskottet beslutade vidare i enlighet med Erik Langbys remissyrkande med anledning av Stefan Salängs tilläggsförslag.

Protokollsanteckning

Rolf Wasteson (V) antecknade följande till protokollet:

”Vänsterpartiet är starkt kritiskt till exploateringen på Tollareängen. När programmet för hela Tollareexploateringen antogs utvidgades det här området en del österut, in på kommunens mark, vilket innebär att det inkräktar på den del av Tollareområdet som har stort värde för allmänhetens friluftsliv. En del som borde ha ingått i naturreservatet. Vänsterpartiet vill att det här området helt utgår ur exploateringen, det är bättre att göra en tätare exploatering främst på den redan ianspråkstagna marken i Tollare. Det faktum att den här marken tillhör en annan markägare än gamla industriområdet kan knappast rättfärdiga utbyggnaden.

Om nu alls detta område ska bebyggas så är det återigen väsentligt att det byggs hyresrätter. Med tanke på att området inte rymmer så många bostäder vore det rimligt att en större andel just byggs som hyresrätter.”

Karl-Axel Johansson (S) antecknade för socialdemokraterna följande till protokollet:

”Socialdemokraterna kräver att minst en tredjedel av det tillkommande bostadsbeståndet (ej inräknade kategoribostäder) på Tollareängen upplåts med hyresrätter. Detta bör Kommunstyrelsen sluta avtal om med byggherren. Vi förutsätter också att exploateringen startar först när Skurubroeländet är löst. Innan dess tål Boo inte den ökade trafik som denna bebyggelse medför”.

Stefan Saläng (FP) antecknade följande till protokollet:

”Folkpartiet anser att det nya flerbostadshusområdet i Tollare - både de delar som NCC och Järntorget planerar - ska det finnas valmöjlighet mellan olika upplåtelseformer och olika lägenhetsstorlekar samt att området ska vara lättillgängligt för äldre och funktionshindrade.

Folkpartiet eftersträvar också en snabb utbyggnad av bredband i hela kommunen. Målet är ett brett utbud av bredbandstjänster för alla hushåll och företag och en effektiv konkurrens mellan olika operatörer.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2010-01-15

Dnr KFKS 2007/175 214

Projekt 9406

5

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun

Yttrande under samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.

Sammanfattning

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen är på samråd fr o m 14 december 2009 t o m 5 februari 2010.

Planområdet, beläget i sydvästra Boo, planeras för cirka 80 bostäder i flerfamiljshus och radhus. Därutöver ska en förskola uppföras. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk. Planförslaget förutsätter kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Planförslaget är förenligt med godkänt detaljplaneprogram.

Marken ägs av Järntorget Bostad AB och Nacka kommun. Markreglering ska ske mellan markägarna och marken ska värderas och överlåtas mot marknadspris. Järntorget Bostad AB och kommunen ska teckna ett exploateringsavtal som reglerar parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Ett avtal om fastighetsreglering ska tecknas gällande markregleringen.

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress

Telefon
Växel
Direkt
Mobil
Fax

E-post

www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

Ärendet

Planchefen beslutade 2009-12-14, i enlighet med delegationsordningen för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden punkt S30, att skicka rubricerat detaljplaneförslag, se bilaga 2, för yttrande under samråd till bl a kommunstyrelsen. Samrådet pågår från och med 14 december 2009 till och med 5 februari 2010.

Detaljplanen ger möjlighet till att bygga ut området med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus. Därutöver ska området byggas ut med en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken, väster och norr om planerad bebyggelse, ska bevaras som naturmark. Naturmarken ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde i ett läge med goda kommunikationer och närhet till naturområden med goda rekreationsmöjligheter.

Planområdet trafikförsörjs från Sockenvägen. Längs Sockenvägen har en ny gång- och cykelväg och en busshållplats byggts ut.

Synpunkter och förslag

Detaljplaneprogram

Planförslaget är förenligt med det detaljplaneprogram som har godkänts av kommunstyrelsen 2006-11-27.

Bostäder

Detaljplanen skapar möjlighet till att bygga ut området med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus.

Arbetsplatser

Inom planområdet tillskapas arbetsplatser i den förskola som ska uppföras. Förskolan ska byggas i två plan och omfatta fyra avdelningar för ca 80-100 barn.

Kommunal mark

Östra delen av planområdet utgörs av kommunal mark. Planförslaget innebär att kommunal mark för bostadsändamål regleras över till Järntorget Bostad AB och privat mark som behövs för allmän plats och förskola regleras över till kommunen.

Kommunal ekonomi

Ett detaljplaneavtal tecknat mellan Järntorget Bostad AB och kommunen, beslutat i kommunstyrelsen 2008-02-11, reglerar kostnaden för planarbetet. Kostnaderna för planarbetet fördelas mellan Järntorget Bostad AB och kommunen. Fördelningen utgår från att ca 85% av de planerade bostäderna kommer att ligga på privat mark och ca 15% på kommunens mark. Järntorget Bostad AB bekostar sin del av planarbetet enligt löpande räkning och vid varje tidpunkt gällande PBL-taxa.

Järntorget Bostad AB och kommunen ska teckna ett exploateringsavtal innan detaljplanen kan antas. Avtalet kommer att reglera ansvar och kostnad för utbyggnad av VA-anläggningar, gatukostnader, iordningställande och överlåtelse av allmän platsmark (naturmark) m m. Järntorget Bostad AB bekostar sin del av kostnaderna för ny tryckavloppsledning över Skurusundet, ny gång- och cykelväg längs Sockenvägen samt ombyggnad av Sockenvägen ska även regleras i exploateringsavtalet.

Ett avtal om fastighetsreglering ska tecknas mellan Järntorget Bostad AB och kommunen gällande den mark som ska regleras mellan parterna. Kvartersmark som regleras mellan parterna värderas och överlåts mot marknadspris.

Genomförandefrågor

Detaljplanen förutsätter kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

En ny lokalgata för bostadsområdet ska byggas med infart från Sockenvägen. Lokalgatan anläggs så att den standard som krävs för kommunal drift och underhåll uppnås. En vändplan anläggs i slutet av lokalgatan.

Kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut inom allmän plats i planområdet. Inom kvartersmark bildas gemensamhetsanläggningar för ledningarna.

Naturmarken ska iordningställas enligt skötselplanen för Tollare naturreservat.

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och Järntorget Bostad AB ska reglera parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar.

Exploateringsenheten

Per Andersson
Tf Exploateringschef



Christina Gerremo
Exploateringsingenjör

- Bilaga 1 – Översiktskarta
- Bilaga 2 – Detaljplan
- Bilaga 3 – Projektkalkyl

Översikt

2010-01-15

Dnr KFKS 2007/175 214

Projekt nr 9406

1 (1)

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun

Projektledare, planenheten: Linnéa Olofsson
 Projektledare, exploateringsenheten: Christina Gerremo

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM, yttrande	04-11-10, § 182	ONB	
✓	Start-PM, godkännande	05-01-10, § 9	KS	
✓	Programsamråd	06-03-13, § 37	KS	Utställning 7/4 – 29/5 -06
✓	Program, godkännande	06-11-27 § 210	KS	
✓	Start-PM, detaljplan	07-12-12 § 407	MSN	
✓	Start-PM, detaljplan	08-02-11 § 30	KS	
✓	Information inför samråd	08-12-10 § 372	MSN	
✓	Information inför samråd	09-12-09 § 375	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	09-12-14	Planchefen	
	Yttrande, samråd		KS	
	Detaljplan, utställning		MSN	
	Yttrande, utställning		KS	
	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
	Exploateringsavtal, tillstyrkan		KS	
	Detaljplan, tillstyrkan		KS	
	Expl.avtal, godkännande		KF	
	Detaljplan, antagande		KF	



Planenheten

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
Granitvägen 15

Telefon
Växel 08-718 80 00
Direkt 08-718 94 79
Mobil 070 431 94 79
Fax 08-718 94 54

E-post
linnea.olofsson@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

9242940600 Tollareängen [9406]

Projekttyp Byggherremedverkan
 Projektledare Linnea Olofsson, Planenheten
 Pågående fas Detaljplanering 

Beslut startPM	2005-01-10
Startbeslut projekt	2005-01-11
Detaljplan antagen	2010-12-31
Startbeslut genomförande	2011-02-01
Beslut utbyggnadsPM	2011-04-01
Driftöverlämning	2012-06-01
Beslut projektavslut	2012-12-31

Norr om Sockenvägen och den nya Johannes Petri skola i Södra Boo äger Järntorget Bostad AB mark som tillsammans med kommunal mark planeras för ca 80 bostäder samt en förskola. Planområdet avser Järntorget fastighet Tollare 2:2 samt del av kommunens fastighet Tollare 5:1. Marken ingår i programmet för Tollareområdet som är godkänt i kommunstyrelsen 2006-11-27. Endast ett mindre område av Järntorget fastighet samt del av den kommunala fastigheten kommer att exploateras. Övrig mark ska enligt planerna bli allmän platsmark, natur, och ingå i ett kommande naturreservat. Detaljplanen bygger på att markregelning kommer att ske mellan Järntorget och kommunen, där marken värderas och överläts mot marknadspris.

Start-slut	2005-01-10 - 2014-06-01
Byggherre	Järntorget AB
Kvadratmeter BTA	9 500
Totalt antal lägenheter	ca 80
Antal lägenheter per år (år:antal lgh)	2012: ca 80
Verksamheter - kvadratmeter BTA	900
Tomtarea kvadratmeter	20 000
Nyanlagd gata kvadratmeter	500
Nyanlagd gata, löpmeter	100
Gatukostnad andel 1,0:tkr	0
Nyanlagd park, kvadratmeter	0
Ny kommunal ledningsgrav, löpmeter	200
Markförsäljning totalt	6000000
Markförsäljning (år: tkr)	2011: 6000

Totalt (tkr)

	Budget	Prognos
Inkomster	7293	7293
Intäkter	2500	2500
Utgifter	-4723	-4723
Netto	5071	5071

Lägesrapport 2010-02-08

Typ	Status Orsak	Åtgärd
-----	--------------	--------

Tid	<input type="radio"/> M Tidplanen har blivit framflyttad pga av att andra projekt har prioriterats.	
-----	---	--

Kostnad	<input checked="" type="radio"/> M Markförsäljningsintäkt för den kommunala marken i projektet har uppskattats till ytterligare 1 000 tkr, dvs totalt 6 000 tkr. Resurserna i projektet har minskat efter en översyn med följd att kostnaderna i projektet har minskat.	
---------	---	--

Produkt	<input type="radio"/>	
---------	-----------------------	--

Lägesbeskrivning	Detaljplanen för Tollareängen är ute på samråd t o m 5 februari 2010. Därefter fortsätter planarbetet inför utställningen som är planerad till 2:a kvartalet 2010. Under våren ska ett exploateringsavtal skrivas mellan Nacka kommun och Järntorget Bostad AB.	
------------------	---	--

Tekniska nämnden
16 Februari 2010

R1209.2009
#3213.2010

§ 28

TN 2009/643
KFKS 2007/175 214

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

Beslut

Tekniska nämnden antar förslag till yttrande daterat 2010-01-29 från enheterna inom processen Teknik.

Ärendet

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk.

Målet med projektet är ett attraktivt bostadsområde i ett läge med såväl goda kommunikationer som närhet till naturområde med goda rekreationsmöjligheter.

All tillkommande bebyggelse i planområdet ska ha en sammanhållen arkitektur och färgsättning, vilket redovisas i till planen hörande gestaltungsprogram.

Detaljplaneområdet ingick i detaljplaneprogrammet för Tollare som godkändes av kommunstyrelsen 2006-10-27, § 210.

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Synpunkter på detaljplanen har inkommit från enheten Trafik- & Väg, enheten Park & Natur samt enheten Va & Avfall. Dessa synpunkter har sammanställts i tjänsteskrivelsens bifogat förslag till yttrande från Tekniska nämnden.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Handlingar i ärendet

Teknik- & stadsbyggnadsstaben 2010-02-02
Bilaga Förslag till yttrande
Bilaga Samrådshandling
Bilaga Illustrationsplan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Tekniska nämnden
16 Februari 2010

Forts § 28

Protokollsanteckning

Hans Peters (C) inkom med följande protokollsanteckning;

”Centerpartiet anser att exploateringsgraden är för hög i Tollare och att naturreservatsområdet blir för litet. Detta framfördes bla. i kommunfullmäktige i samband med att gränserna för naturreservatet fastställdes. Centerpartiets reserverade sig mot det beslutet.

Denna detaljplan omfattar 80 nya bostäder på östra sidan om Skurubron. Denna plan, tillsammans med andra utbyggnader i Nacka och inte minst i Värmdö kommun, kommer att öka trycket ytterligare på den befintliga Skurubron. Även om en ny bro blir verklighet år 2017 betyder det ytterligare sju år med allt sämre framkomlighet över Skurusundet.”

Pyret Due Hedlund (S) inkom med följande protokollsanteckning;

”Vi förutsätter att exploateringen startar först när Skurubroeländet är löst. Innan dess tål Boo inte den ökade trafik som denna bebyggelse medför.”

Birgitta Rasmussen (v) inkom med följande protokollsanteckning;

”Vänsterpartiet är tveksam till att bygga i området då det inkräktar på naturmark. Behovet av hyresrätter i Nacka är stor. Vid nybyggnation bör därför en stor andel vara hyresrätter.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2010-02-16

TN 2009/643 214

KFKS 2007/175 214

9406
R1209.0009
A2510.2010

Till

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

Tekniska nämnden lämnar följande synpunkter

Trafik- och Väg

- Gångbanan utmed den allmänna gatan ska ha en bredd på mins 2,5 m inklusive sidoområde.
- Allmänna belysningar ska kunna stå på kommunal mark utan att inskränka på allmänna gångytor.
- Detaljplanen ska medge vinterunderhåll på den kommunala lokalgatan.

Avfall

- Under rubriken Teknisk försörjning, Avfall i planbeskrivningen finns följande text "Byggnader för områdets avfallshantering planeras i anslutning till lokalgatan där tillräckligt utrymme finns för en sopbil." I gestaltungsprogrammet framgår det att radhusens avfallshantering ska lösas med gemensamma sopkärl på kvartersmark i anslutning till vändplatsen vid torgbildningen. Avfallsenheten förutsätter att även punkthusens avfallshantering placeras i anslutning till lokalgatan och vändplatsen. Att undvika att sopbilen kör in i bostadsområdet är en mycket bra lösning. Avfallsutrymmet bör ha egen entré och nära till uppställningsplats för sopbilen. Avståndet mellan soputrymmet och stannstället för sopbilen bör inte vara längre än 10 meter.
- Hämtfordon för avfall är normalt 2,5 meter breda och har en höjd på 3,5 meter. Längden varierar med storleken på lastutrymmet och typ av lastanordning. I allmänhet ligger längden på mellan 7 och 9,5 meter. För tömning av kärl och pålastning av container behövs en fri höjd på ca 5 meter.
- Backning bör alltid undvikas på grund av olycksrisken. För bilar med en längd på 8 meter behövs en vändyta med diametern 18 meter samt en hindersfri remsa på ca 1,5 meter.
- Körytor för ovan beskrivna 8-meters bil dimensioneras för en totalvikt på 18 ton. Anvisningar om tekniskt utförande finns hos Vägverket.

Vatten och Avlopp

- Av planbeskrivning framgår att markföroreningar finns inom planområdet varför, det i samma handling står att lokalt omhändertagande av dagvatten är olämpligt. I detaljplaneritning står det däremot att dagvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras lokalt. Denna mening står i rakt motsats med beskrivningen i planbeskrivning. Det bör förtydligas att det är lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration som är olämpligt och att meningen i detaljplaneritning ändras till exempelvis "Lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark skall tillämpas där så är möjligt".
- Eventuellt behov av oljeavskiljare sker i samråd med VA-enheten.
- Förtydliga, under ekonomiska frågor, att debitering av anläggningsavgift sker när förbindelsepunkter för VA finns upprättad i gatan och när anläggningen är godkänd och kan tas i drift.



Ingegerd Thorngren
Ordförande
Tekniska nämnden



Dag Björklund
Teknik- och fastighetsdirektör

§ 6

Dnr KUN 2009/47

Yttrande över förslag till detaljplan för del av Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo**Beslut**

Kulturnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo, med tillägget att det bör planeras för en konstnärlig gestaltning på den planerade förskolefastigheten.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Den aktuella detaljplanen gränsar i söder mot Sockenvägen och Johannes Petriskolan. I norr gränsar området till Eknäs och i öster till området kring Tollare träsk som ingår i förslaget Tollare naturreservat. Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola. Kulturnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo, med tillägget att det bör planeras för en konstnärlig gestaltning på den planerade förskolefastigheten.




Handlingar i ärendet

Kultur- och utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2010-01-29

Detaljplan för del av Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo

Beslutsgång

Kulturnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan i enlighet med Kultur- och utbildningsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2010-01-29

Dnr KUN 2009/47

Kulturnämnden

Yttrande över förslag till detaljplan för del av Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

Förslag till beslut

Kulturnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo, med tillägget att det bör planeras för en konstnärlig gestaltning på den planerade förskolefastigheten.

Sammanfattning

Den aktuella detaljplanen gränsar i söder mot Sockenvägen och Johannes Petriskolan. I norr gränsar området till Eknäs och i öster till området kring Tollare träsk som ingår i förslaget Tollare naturreservat. Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola. Kultur- och utbildningsenheten föreslår att nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo, med tillägget att det bör planeras för en konstnärlig gestaltning på den planerade förskolefastigheten.

Ärendet

I november 2006 godkände kommunstyrelsen programmet för Tollare före detta pappersbruk med angränsande områden. Programmet ligger till grund för det fortsatta detaljplanarbetet och detta detaljplaneförslag är den fjärde plan- och utbyggnadsetappen, av fem planerade etapper, inom ramen för programområdet. Kulturnämnden har tidigare lämnat in yttranden över delplanerna 1a och 1b (Dnr KUN 2007/38 och KUN 2007/44). Enligt Nacka översiktsplan 2002 ingår planområdet som område för natur och föreslås för naturreservat. Tollare träsk med angränsande områden norr och väster om sjön ingår i ett principbeslut om inrättande av naturreservat.

Den aktuella detaljplanen gränsar i söder mot Sockenvägen och Johannes Petriskolan. I norr gränsar området till Eknäs och i öster till området kring Tollare träsk som ingår i förslaget Tollare naturreservat. Planområdet omfattas inte av något riksintresse. I den flacka delen av planområdet och österut har det fram till 1970-talet tippats sprängsten, schaktmassor och dylikt. Tippen är i huvudsak täckt och bevuxen med gräs. Planområdet används i dag för promenader och rekreation.

Kultur- och utbildningsenheten

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress

Telefon
Växel 08-718 80 00
Direkt 08-718 92 35
Mobil 070-431 92 35
Fax 08-718 91 16

E-post
anna.hornsten@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola. Den skogsbevuxna höjden kommer att planläggas som naturmark och ingå i Tollare naturreservat. I det föreslagna naturreservatet planeras gångstigar nära planområdet som förbinder naturområden och stadsdelsbebyggelsen i Tollare.

Synpunkter

I det kulturpolitiska programmet betonas en kreativ och god yttre och inre livsmiljö. Där betonas även kulturarven och att samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där de kulturella resurserna och de estetiska aspekterna beaktas. I dialogen med bl.a. ungdomar och övriga medborgare i Nacka, som genomfördes inom ramen för projektet Öppna konsten, framkom att skolor och förskolor är prioriterade platser för konst. Den föreslagna visionen för kommunens arbete med konst är att den öppna konsten ska bjuda in, beröra och berika människor och mötesplatser. Det innebär bl.a. att konsten ska berika barns och ungas utomhusmiljöer. Detta ligger helt i linje med kommunens kulturpolitiska programförklaring. I den fortsatta planeringsprocessen bör även entréer till naturreservatet utredas för konstnärliga gestaltning, vilket kan utgöra en del av den planerade lekmöjligheten i området. Kultur- och utbildningsenheten ser positivt på att materialval och färgsättning av den planerade bebyggelsen harmonierar med den omgivande naturen.

I planen tillgodoses trafikfrågorna, inklusive kollektivtrafiken, vilket enheten ser positivt på med anledning av att barn och ungdomar bör ha så goda förutsättningar som möjligt att ta del av kommunens kulturutbud på egen hand. Kultur- och utbildningsenheten har inte några ytterligare synpunkter och föreslår därmed att nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för del av Tollare, 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo, med tillägget att det bör planeras för en konstnärlig gestaltning på den planerade förskolefastigheten.



Anna Hörnsten
Kulturexpert

Bilaga

Detaljplan för del av Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen, i Boo

Utbildningsnämnden
11 februari 2010

R 1209.2009
H 2309.2010

47

§ 6

Dnr UBN 2009/134

Yttrande över förslag till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo.

Beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneprogram för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, utifrån den aspekt som nämnden har att bevaka.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk. Detaljplaneområdet ligger i sydvästra Boo och gränsar i söder mot Sockenvägen och Johannes Petri skola. I norr gränsar området till Eknäs och i öster till området kring Tollare träsk.

Detaljplanen möjliggör en förskolebyggnad i två våningar med en kapacitet för cirka 80-100 barn. Förskolan föreslås placeras i vinkel med fasader mot Sockenvägen och lokal-gata i området. Entrén planeras på gården i anslutning till förskolans parkering. Inlastning av varuleveranser sker från lokalgata i väster där lastficka ordnas. Förskolebyggnaden föreslås liksom radhusen ha träfasader och en färgsättning som ansluter till naturen.

Utbildningsnämndens synpunkter

I föreliggande detaljplan har hänsyn tagits till det kommande behov av förskoleplatser. Behovet av skolplatser är tillgodosett i området.

Handlingar i ärendet

Kultur- och utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2010-01-17

Yrkanden

Magnus Bergman yrkar för Moderaterna bifall till Kultur- och utbildningsenhetens förslag att tillstyrka planförslaget. I detta yrkande instämmer Ola Karlsson för Socialdemokraterna och Kjell Tormod för Folkpartiet.

Ziad Odesson yrkar för Miljöpartiet att planförslaget ska avslås.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2010-01-17

UBN 2009/134-214

R1209.2007

A-2310-2010

21
211

Utbildningsnämnden

Yttrande över förslag till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo.

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneprogram för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, utifrån den aspekt som nämnden har att bevaka.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk. Detaljplaneområdet ligger i sydvästra Boo och gränsar i söder mot Sockenvägen och Johannes Petri skola. I norr gränsar området till Eknäs och i öster till området kring Tollare träsk.

Detaljplanen möjliggör en förskolebyggnad i två våningar med en kapacitet för cirka 80-100 barn. Förskolan föreslås placeras i vinkel med fasader mot Sockenvägen och lokalgata i området. Entrén planeras på gården i anslutning till förskolans parkering. Inlastning av varuleveranser sker från lokalgata i väster där lastficka ordnas. Förskolebyggnaden föreslås liksom radhusen ha träfasader och en färgsättning som ansluter till naturen.

Kultur- och utbildningsenhetens synpunkter

I föreliggande detaljplan har hänsyn tagits till det kommande behov av förskoleplatser. Behovet av skolplatser är tillgodosett i området.

Kristina Heuman
Controller

Kultur- och utbildningsenheten

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
Granitvägen 15

Telefon
Växel 08-718 80 00
Direkt 08-718 78 02
Mobil
Fax 08-718 91 16

E-post
kristina.heuman@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

HANDIKAPPRÅDET
Nacka kommun

Samrådsyttrande

2010-01-17

Dnr KFKS 2007/175 214

NACKA KOMMUN

2010-01-21

Till

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden

Planenheten

Nacka kommun

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo

Planförslaget visar bostadsbebyggelse intill och norr om Sockenvägen inom ett område som i Nackas översiktsplan 2002 föreslagits för naturreservat.

Hyreshusbebyggelse i fyra våningar förläggs så nära Sockenvägen att de ej klarar den bullernorm som kommunen tillämpar.

Planenheten föreslår att avsteg från normen bör kunna göras eftersom området är välförsörjt med kollektivtrafik (!). Hastighetsbegränsning till 30 km/tim råder här på Sockenvägen.

Handikapprådet noterar att kommunen ofta godtar avsteg från bullernormen och att hyreshus skall utgöra bullerskydd för lägre bostadsbebyggelse. Tystnad är i dagens samhälle en bristvara och rådet är orolig för att kommunen håller på att skapa en andra klassens bostadsbebyggelse i form av hyreslägenheter som är utsatta för hälsofarligt buller och vars bostadsrum endast kan öppnas mot skuggiga väderstreck.

Det kan förväntas att lägenheterna i dessa utsatta hus kommer att bebos av i viss utsträckning äldre och därmed också handikappade personer som ofta är hänvisade till en inomhustillvaro. Särskilt personer med nedsatt hörsel är känsliga för buller.

Handikapprådet anser att det vore bättre att flytta hyreshusen till den inre delen av kvarteret och att lägga radhusen, som dessutom är lättare att skydda mot bullret, närmare vägen.

Handikapprådet föreslår Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden att återremitera planärendet till Planenheten för omarbetning i enlighet med vad som ovan sagts.

Boo hembygdsförening

Saltsjö-Boo 19/1 2010

NACKA KOMMUN

2010-01-22

Miljö-och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175214
Planenheten
Nacka kommun

19/1 2010
HÖF. 11.9

131 81 NACKA

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun.

Boo hembygdsförening har inga speciella synpunkter på planen enl. ovan. Dock förutsätter vi att inga ytterligare ingrepp företages i det planerade naturreservatet och att de promenadstråk som nu finns i det föreslagna naturreservatet och vid Tollare träsk bevaras.

För Boo hembygdsförening
Plangruppen

Clas-Erik Erikson

Clas-Erik Erikson



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Avdelningen för planfrågor
Jakob Sahlén
08-785 44 35

BILAGA 6

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2010-02-03

Beteckning
4021-09-87895

9406 1 (1)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 NACKA

NACKA KOMMUN	
2010-02-04	
Dnr
Dol

R1209, 2007

Förslag till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun

Ett förslag till detaljplan, upprättat i november 2009, har inkommit till Länsstyrelsen för synpunkter.

Planarbetet syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk.

Länsstyrelsens synpunkter

Förorenad mark

I miljöredovisningen anges att Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inte är lämpligt i områden där föroreningar påträffats.

För att ett område ska kunna anses lämpligt att bebygga med bostäder bör sanering ske till nivå för känslig markanvändning. På plankartan återfinns en bestämmelse om att marken ska saneras. Länsstyrelsen anser att plankartan bör kompletteras med bestämmelse som närmare säkrar att marken uppfyller kraven till en för bostäder acceptabel nivå.

Buller

Enligt bullerutredningen utsätts två av flerbostadshusen närmast Sockenvägen för bullernivåer över riksdagens riktvärden för trafikbuller. Kommunen gör bedömningen att avsteg från riktvärdena bör kunna tillämpas då området har god tillgång till kollektivtrafik. Länsstyrelsen har utifrån nuvarande underlag ingen anledning att göra någon annan bedömning.

Klas Klasson
Arkitekt

Jakob Sahlén
Planhandläggare

Kopia: PL (JS, KK, CS) Ms (BS) Akt+Pärm



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Kopia:
Länsstyrelsen

Detaljplan för Tollare 2:2 samt dela v Tollare 5:1, Tollareängen i Boo inom Nacka kommun

Rubricerat ärende har inkommit till Vägverket Region Stockholm för samråd. Detaljplanen utgör den tredje av de totalt fem delplaner för Tollareområdet. Denna delplan syftar till att möjliggöra cirka 500 lägenheter i form av flerbostadshus och småhus söder om Sockenvägen i sydvästra Boo. Vägverket yttrar sig som väghallare för Värmdöleden, länsväg 222, samt som sektorsansvarig myndighet för vägtransportsystemet.

Vägverket tar i samarbete med kommunen för närvarande fram en arbetsplan för en ny västgående påfart vid Björknäs. Påfarten är en etappåtgärd, i avvaktan på en ny bro, med syfte att förbättra den besvärliga situationen över Skurusundet avseende trafiksäkerhet och framkomlighet.

Det har tidigare konstaterats att en utbyggnad av hela Tollareområdet kräver en förbättring av befintlig infrastruktur kring Skurubron. Vägverket anser därför att ett övergripande avtal behövs som reglerar genomförandet av den nya rampen. Avtalet ska vara undertecknat mellan kommunen och Vägverket innan delplanerna antas.

Med vänlig hälsning


Lotten Lindmark



AB
Storstockholms
Lokaltrafik

Trafikenheten
Planering

1(2)

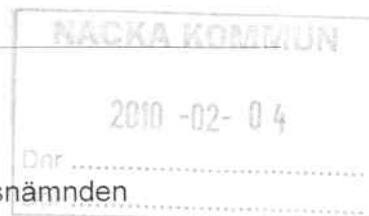
Datum
2010-02-01

Identitet
SL-2009-117350
SL-2009-117367

Vår referens
Helena Sandberg
helena.sandberg@sl.se
08-686 1425

Er referens
KFKS 2007/175 214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka



Granskningsyttrande över detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun

Nacka kommun har översänt rubricerad detaljplan till AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) för yttrande.

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med ca 80 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola inom den flacka delen av planområdet. Naturmarken inom planområdet ska ingå i det föreslagna naturreservatet för Tollare träsk.

Efter granskning har SL följande yttrande på förslaget.

Det är positivt att kommunen exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. Hållplatser finns inom rimliga gångavstånd från planområdet.

SL förutsätter att kommunen anlägger tillgänglighetsanpassade gång- och cykelvägar till SL-trafiken.

I planbeskrivningen (sidan 7) står följande:

Bullerstudier visar att de två flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för bullernivåer över de riktlinjer kommunen tillämpar. På grund av att området är välförsörjt med kollektivtrafik bedöms avstegsfall A kunna tillämpas. Samtliga lägenheter har tillgång till en tyst sida för minst hälften av boningsrummen och en tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall A innebär att avsteg görs från riktvärdena för att innehålla maximal ljudnivå 70 dB(A) max samt 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfallen är avsedda för Stockholmsregionens centrala delar och i tätorter i länet som trots bullerutsatt läge är lämpliga för bebyggelse pga. kommunikationer och infrastruktur. I dessa lägen kan SL acceptera avsteg – men i detta fall anser SL att uteplatsen för ett flerbostadshus ska vara en balkong som hör till bostaden och inte en uteplats någonstans på tomt.

Postadress
AB Storstockholms Lokaltrafik
105 73 Stockholm
Besöksadress
Lindhagensgatan 100
Thorildsplan/Stadshagen

Leveransadress
Lindhagensgatan 100
Godsmottagningen
112 51 Stockholm

Telefon vx
08-686 1600
Fax
08-686 16 06

E-post
registrator@sl.se
Internet
sl.se

Bankgiro
5215-0364
Plusgiro
5 36 36-7
Org.nr
558013-0683

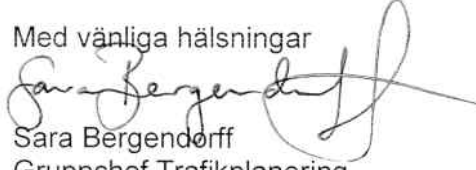


Datum
2010-02-01

Identitet
SL-2009-117350
SL-2009-117367

Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Därför bör även störningar från tung trafik belysas i bullerutredningarna till detaljplanerna. SLs erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. För de bostäder som vetter mot Sockenvägen där buss trafikerar ska utformning av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Med vänliga hälsningar


Sara Bergendorff
Gruppchef Trafikplanering



Polismyndigheten i Stockholms län

Nacka Pmd
Närpolisen Nacka
Länninge_Joakim
Kom
08-4016110

BILAGA 9

YTTRANDE

Datum
2010-02-01

Miljö/Stadsbyggnadsnämnde
Planenheten
Nacka Kommun

NACKA KOMMUN	
2010-02-05	
Dnr
Dpl	Diariernr (åberopas vid korresp.)
AA-036-96054-2009	

1 (1)

F 14 07.6055
H 2040.2010

Samråd Tollare 2:2 samt 5:1

Närpolisen Nacka har tagit del av ärendet och har ej erinran.

Nacka 10-02-01


Joakim Länninge/Npo C

Seligson Lena

Från: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN)
Skickat: den 5 februari 2010 15:07
Till: Registrator Plan
Ämne: VB: Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo i Nacka kommun Dnr KFKS 2007/175 214

ActNumber: H1905.2010
CaseNumber: R1209.2007

Hej

Något för Er.

Med vänliga hälsningar

Amanda Bartak
Gruppchef/Registrator
Kommunarkiv och Registratur
Kontaktcenter
Nacka kommun

Tfn 08-718 78 84
Fax 08-718 91 15
Mobil 070-431 78 84
Adress Nacka kommun, 131 81 NACKA
Fakturaadress Nacka kommun, ansvar (27000)
Box 50546, 202 50 Malmö
E-post amanda.bartak@nacka.se
www.nacka.se

Från: RES Planarendehantering [mailto:RES.Planarendehantering@fortum.com]
Skickat: den 5 februari 2010 14:41
Till: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN)
Ämne: Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo i Nacka kommun Dnr KFKS 2007/175 214

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo i Nacka kommun Dnr KFKS 2007/175 214

AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad ("Fortum Värme") har erhållit rubricerat förslag till detaljplan för yttrande.

Fortum Värme får till remissens besvarande anföra följande.

Avseende distributionsanläggningar för fjärrvärme - Inom detaljplanområdet finns befintliga fjärrvärmeledningar vilka kan beröras om planförslaget genomförs. Vi deltar i kontinuerlig ledningssamordning i området. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar eller säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt krävs samordningsmöten på ett tidigt stadium. Åtgärder i Fortum Värmes distributions anläggningar utförs av Fortum Värme efter beställning och bekostas enligt gällande avtal.

Avseende distributionsanläggningar för fjärrkyla och stadsgas har vi ingen erinran.

Vänligen

Elisabeth Kellén

Ekonomi/Juridik

FORTUM VÄRME SAMÄGT MED STOCKHOLMS STAD AB

www.fortum.se

115 77 Stockholm

Tel: +46 (0)8 671 88 02

Mobile: +46 (0)70 550 74 20

E-mail: elisabeth.kellen@partners.fortum.com



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 1997/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

**Yttrande över förslag till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1,
Tollareängen i Boo, Nacka kommun.**

- Detaljplanen strider mot översiktsplanen och länsstyrelsens program Aldrig långt till naturen
- Ängen utgör en viktig miljö för flera av de rödlistade och regionalt skyddsvärda insekter som förekommer i Tollares ekhagar och skogar samt hyser åtminstone en rödlistad fjärilsart (sexfläckig bastardsvärmare)
- Ängen är ett mycket viktigt rekreationsområde för de närboende och skolor/förskolor.
- Ängens värden, både för natur och rekreation, kommer att påverkas mycket negativt om planen genomförs.
- Detaljplanen är inte satt i sitt sammanhang med de andra planerna i Tollare
- Miljöredovisningen belyser inte på ett adekvat sätt konsekvenserna av planförslaget
-

Allmänt

Nacka Naturskyddsförening vill i första hand att detaljplanen inte genomförs och att området införlivas i Tollare naturreservat, i andra hand att den omarbetas så att en större del av ängen kan lämnas obebyggd.

Vi anser inte att Sockenvägen ska bli en "stadsgata" med hus längs med vägen. Det har tidigare uttryckts att detta är för att öka tryggheten, ett argument vi finner löjväckande och något som de boende i området avfärdar bestämt.

Samhället måste planeras för kraftigt minskade utsläpp och minskad biltrafik. Ett led i en sådan planering, och i strävan att minska bilinnehavet, är att sänka parkeringstalen. Biltrafiken är oerhört utrymmeskrävande, stora markarealer asfalteras och naturområden hotas av en ständigt ökande biltrafik och bullret ökar i bebyggda områden med hälsorisker som följd. I detta fall skulle man kunna pröva att minska antalet parkeringar och vägar i planområdet så att en mindre markyta behöver tas i anspråk.

Översiktsplanen och länsstyrelsens program Aldrig långt till naturen

I Nackas översiktsplan från 2002 är planområdet markerat som naturområde och föreslås ingå i naturreservat Tollare. Detaljplaner får inte gå emot vad kommunen redovisat i översiktsplanen, utan att motivera skälen till varför man går emot. Någon sådan motivering finns inte angiven i handlingarna.

Tollareområdet finns dessutom med i Länsstyrelsens program Aldrig långt till naturen. Där redovisas områden med tätortsnära natur som bör skyddas som naturreservat. Stora delar av den planerade bebyggelsen i Tollareområdet ligger inom det område som både i kommunens översiktsplan är grönområde och i Länsstyrelsens program föreslås som reservat – till dessa delar hör hela området för detaljplan Tollareängen.

Naturvärden

I Naturvärdesinventering Tollare(Tomas Fasth, Pro Natura) har större delen av Tollareängen klassats som naturvärdesklass 4, måttliga naturvärden, på en 4-gradig skala där 1 är högsta naturvärde. Den västligaste delen av ängen är bedömd som naturvärdesklass 3, utvecklingsmark och beskrivs som bryn på våt mark bestående av vide.

Längs med den norra kanten av ängen förekommer brynvegetation med taggbuskar och bärande träd. Bryn är alltid viktiga miljöer för en mängd djur- och växter. I naturvärdesinventeringen står att *"Om gräsvegetationen slås/bränns av och vegetationen tas bort kan på sikt artrikedomen i grässvålen öka och dess värde för pollenbesökande steklar och skalbaggar öka i motsvarande grad. Av samma anledning bör brynvegetation tillåtas utvecklas och breda ut sig där bryn saknas. Buskage ute på gräsmarken är bra barnkammare för blivande efterträdare till ekarna."* Av detta framgår att även om området klassats inom de två lägsta naturvärdeklasserna så finns det naturvärden som kan utvecklas ytterligare med rätt skötsel. Vi vill här framförallt lyfta fram ängens betydelse för pollen- och nektarätande insekter.

Skogen norr och väster om den föreslagna bebyggelsen är klassad som naturvärde av Skogsstyrelsen. I naturvärdesinventeringen har skogen bedömts som klass 2, värdekärna.

I planområdets sydöstra del ingår en del av en nyckelbiotop. Området är i naturvärdesinventeringen klassat som högsta naturvärde, klass 1, värdekärna av nyckelbiotopklass. Det området bedöms i naturvärdesinventeringen *"utgöra centrum av eklandskapet kring Tollare och bör utgöra det blivande naturreservatets viktigaste värdekärna."*

Tollareängen hyser några rödlistade och regionalt skyddsvärda arter/signalarter. Sommaren 2008 har vi observerat den rödlistade fjärilen sexfläckig bastardsvärmare(*Zygaena filipendula*) och 2009 sågs flera exemplar av ädelguldbagge(*Gnorimus nobilis*). Båda arterna är klassade som missgynnade, hotkategori 4. Ädelguldbaggen lever som larv i de mulmrika håligheterna i gamla ekar medan den som fullbildad skalbagge behöver blommor eftersom den lever på pollen. Den föredrar fläderblommor och älggräs. Detta gör att ingreppen i brynen och på Tollareängen kan försämrade dess livsbetingelser i Tollare. Det är också många andra arter som behöver blomrika marker och bryn för sin överlevnad.

Under sommaren 2008 sågs också signalarten myskbock på Tollareängen och dess larvgångar kan ses på sälgar i området. Även den äter pollen och behöver blomrika marker, förutom gamla sälgar, för sin överlevnad. Sommaren 2009 observerades också bålgeting(*Vespa crabro*) som tidigare var rödlistad och nu ska betraktas som regionalt skyddsvärd.

Vi har också observerat att Tollareängen har ett rikt insektsliv med bl.a. vildbin. Vi kan dock inte säga vilken eller vilka arter men det går generellt väldigt dåligt för vildbinen bl.a. eftersom det öppna landskapet växer igen.

Dessa arter är dock mycket svåra, för att inte säga helt omöjliga, att observera annat än under sommartid. Naturvärdesinventeringen gjordes mellan november och februari 2007-8. Inte undra på att inga hotklassade arter påträffades på Tollareängen!

Rödlistade arter samt signalarter är inrapporterade på artdatabankens småkrypsportal.

Det är inte bara insekter som behöver både skog och äng under sin livscykel, även fåglar och andra djur är beroende av flera olika naturtyper om de ska kunna överleva. I Tollare förekommer t.ex. kattuggla som har sina bon i hålekar men behöver också ängsmark för att jaga smågnagare.

Med tanke på att den lilla ängsmark som blir kvar kommer att utsättas för ett stort tryck, från inte bara de som idag utnyttjar ängen utan också de framtida invånarna i Tollare, så kommer inte ängen att kunna upprätthålla sina biologiska värden. Till detta ska också tilläggas att en hundrastgård planeras på Tollareängen vilket ytterligare krymper arealen ängsmark.

Miljöredovisning

Landskapsbild

I miljöredovisningen sägs att förslaget inte bedöms påverka landskapsbilden negativt eftersom husen inte sticker upp över skogen på höjden norr om föreslagen bebyggelse. Vår uppfattning är att landskapsbilden påverkas betydligt och då framförallt från Sockenvägen. Detta visas också tydligt på sid. 7 i gestaltungsprogrammet. Där man idag har utsikt över ängs- och buskmarker så kommer man istället att se hus. Påverkan på landskapsbilden borde redovisas mer utförligt.

Natur

Vi tycker att det är bra att intressant natur på kvartersmark ska skyddas genom en skarp och tydlig bestämmelse om att mark och vegetation ska bevaras inom dessa områden, även om vi helst inte ser någon bebyggelse alls på Tollareängen.

Det sägs att några hotklassade växter eller djur inte finns i området enligt naturreservatsutredningen. Detta är inte så konstigt då den utfördes under nov-feb 2007-8. Detta faktum borde rimligen ha nämnts i miljöredovisningen. Se ovan om vilka arter som vi har observerat på Tollareängen.

Det sägs också att natur av naturvärdesklass 3 säkerställs som allmän plats "natur" i planförslaget. Detta är helt felaktigt. Det område som har naturvärdesklass 3 är den västligaste delen av Tollareängen. Den blir helt exploaterad enligt planförslaget. Vidare kan man läsa att "dessa områden ingår även i det av kommunen beslutade naturreservat Tollare". Detta är också felaktigt.

Vi ställer oss mycket frågande till hur sådana felaktigheter kan förekomma i en miljöredovisning. Vi får tyvärr känslan av att korrekta, utförliga och väl underbyggda miljöredovisningar inte är något som Nacka kommun prioriterar.

Att en nyckelbiotop skär in i planområdets sydöstra del är inget som nämns i miljöredovisningen. Även om det området föreslås som naturmark i planen där vegetationen ska sparas bör det ändå redovisas att bebyggelse planeras alldeles intill en nyckelbiotop. Vi menar också att bebyggelsen kan skada värdena även om man inte går in i själva nyckelbiotopen. Ekarna behöver mycket utrymme för både kronor och rötter samt solbelysta stammar så omkringliggande hus kan påtagligt försämra värdena i ett sådant område. Om den föreslagna förskolan skadar nyckelbiotopen eller inte kan vi inte med säkerhet säga men vi anser att man bör undvika bebyggelse alldeles intill nyckelbiotoper.

Den föreslagna bebyggelsen tar ungefär halva ängen i anspråk. Den kvarvarande ängsmarken riskerar att slitas och utsättas för störningar när en mindre areal ska utgöra rekreationsområde för en kraftig ökande befolkning i närområdet.

Rekreation

Här kan man läsa att en *"mindre allmäntillgänglig bollplan finns strax söder om Sockenvägen"*. Detta är korrekt i dagsläget men det nämns ingenting om att det området föreslås bebyggas i senare etapper av Tollareexploateringen. Detta är tyvärr typiskt för miljöredovisningarna i Tollare. De olika delplanerna sätts inte i samband med varandra och den totala påverkan på natur- och miljö liksom rekreationsmöjligheter redovisas inte.

Det sägs att det finns goda förutsättningar för närrekreation/promenader i området och att en utbyggnads innebär en viss negativ påverkan på rekreationsstråk i Tollare. Vi håller med om det sistnämnda men vi anser att planförslaget medför en stor negativ påverkan på rekreationsmöjligheter för de omkringboende. I planbeskrivningen står att *"området används idag för promenader och rekreation"*. Vi hävdar att Tollareängen är mycket viktig för rekreationsmöjligheterna för de som bor i närområdet och att Tollareängens betydelse inte adekvat redovisas varken i planförslaget eller i utredningen om rekreationsvärden i Tollare(underlag till naturreservat). Så som analysen gjorts i utredningen faller Tollareängen bort p.g.a. att området störs av Sockenvägen. Så här står det i utredningen: *"Området väster om Tollare träsk ligger delvis stört i förhållande till Sockenvägen och är delvis stört genom påverkan av tippverksamhet. Trots att det uppfyller avståndskriteriet bedöms det därför inte kunna betraktas som en värdekärna"*.

Utredningen visar på ett mycket bra sätt vilka skogsområden som ger mest "skogskänsla" och känsla av orördhet m.m. Men det innebär att den typen av aktiviteter som Tollareängen inbjuder till inte fångas upp alls. Inte minst är området viktigt för de skolor och förskolor som finns i närområdet. Eftersom bebyggelsen tar ungefär halva ängen så blir det inte mycket rekreationsområde kvar. I synnerhet inte om de övriga Tollareplanerna fullföljs och befolkningen ökar med några tusen personer i området. Detta är något som borde belysas mer utförligt i miljöredovisningen.

Vi menar att Tollareängens funktion som rekreationsområde kommer att kraftigt försämrats om detaljplanen genomförs.

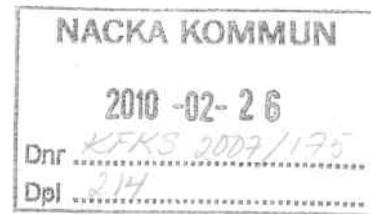
Bättre konsekvensanalyser

Vi tycker att detaljplaner måste genomgå mycket bättre konsekvensanalyser än vad som är fallet idag. De bör exempelvis visa klimatpåverkan i livscykelperspektiv, trafikkonsekvenser, tillgång till grönområden, påverkan på ekosystemtjänster, hur de förhåller sig till de nationella och regionala miljömålen samt att varje plan sätts i ett större sammanhang avseende dessa och andra faktorer.

Naturskyddsföreningen i Nacka genom

Ronny Fors

2010-02-10



Saltsjö-Boo den 25 februari 2010.

R 1209. 2007
H3319. 2010

Boo Miljö- och Naturvänner

c/o Margaretha Josefson
Liljekonvaljens väg 55
132 45 Saltsjö-Boo. Tel. 08 – 715 15 36

Till Nacka kommun
Planenheten
131 81 Nacka

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun.

Sammanfattande synpunkter och krav.

Helst ser vi att ingen exploatering alls sker av Tollareängen, som är ett viktigt rekreationsområde och enligt gällande Översiktsplanen ska vara naturområde.

Vi motsätter oss bestämt bebyggelse i sydöstra delen av detaljplanen, som enligt skogsstyrelsen är klassat som nyckelbiotop och hörande till det centrala ekområdet i Tollare.

Detaljplanen sätts inte i sitt sammanhang med övrig exploatering av hela Tollareområdet, som förutom denna plan omfattar närmare 900 bostäder.

Inledande synpunkter

Detaljplan Tollareängen sätts inte i sitt sammanhang med den stora exploateringen av större delen av Tollare grönområde.

Startpromemorian för Tollareängen som godkändes av KS i januari 2008 anger 70 bostäder, medan den nu framlagda detaljplaneprogrammet anger 80 bostäder. Även denna mindre

detaljplan har tillåtits svälla över på samma sätt som detaljplanerna inom NCC:s område. Den totala exploateringen är nu uppe i närmare 1000 bostäder – från att 650-700 bostäder angivits för de första planerna inom NCC:s mark. Hela denna ökning – en liten bit i taget – vilseleder remissinstanser och allmänhet liksom politiker.

Under planarbetets gång – efter godkännande av ovan två nämnda dokument – har en förändring skett när det gäller placeringen av bebyggelsen på Tollareängen. Det är positivt att den har förskjutits bort från ekskogsområdet, som har höga naturvärden – klassat av Skogsstyrelsen som Naturvärde (=nära nyckelbiotop). Man har här respekterat Naturvärdesutredningen och området är inlagt i Tollare Naturreservat. Nuvarande placering av bebyggelsen kommenteras närmare utifrån Miljöredovisningen.

Miljöredovisningen.

Naturvärden.

Det är häpnadsväckande att Nacka kommun inte håller sig à jour vad gäller skogsstyrelsens klassning av Nyckelbiotoper och Naturvärden. Man konstaterar att inga hotklassade växter eller djur finns, enligt naturvärdesutredningen vintern 2007 – 2008 inom områdena föreslagna för bebyggelse. Vad man inte noterat är Skogsstyrelsens nyckelbiotopklassning av ett mindre område i sydöstra delen av detaljplanen. (**Bil. 1.**) Området hör till det centrala i ekområdet i Tollare. Men dess västra spets har lagts in som förskolans lekområde.

Tollareängen beskrivs (i Planbeskrivningen) som ett flackt gräsbevuxet område, delvis bestående av en gammal tipp. Det stämmer att här har för ett antal decennier sedan tippats massor, men även ett sådant område har möjlighet att över tid återämta sig. Det är inte enbart gräs, som växer på ängen. Särskilt i brynen och i de små öarna med mindre träd och buskar finns en ganska rik flora av olika blommande arter, i sig själva värdefulla, men också viktiga för olika fjärilar och insekters behov av nektar.

Någon systematisk inventering sommartid har inte gjorts. Eftersom naturvärdesutredningen gjordes vintertid kunde ingen rättvisande bedömning av floran och fauna göras. Dock har – vid besök – Ronny Fors, Naturskyddsföreningen, sommaren 2008 observerat den rödlistade fjärilen sexfläckig bastardsvärmare (*Zygaena filipendula*) och sommaren 2009 flera exemplar av ädelguldbaggen (*Gnorimus nobilis*), båda arterna rödlistade (NT). Dessutom observerade Ronny Fors sommaren 2008 signalarten myskbock på Tollareängen liksom sommaren 2009 bålgeting (*Vespa crabro*) tidigare rödlistad och nu bedömd som regionalt skyddsvärd. De rödlistade arterna och signalarter är rapporterade till artdatabanken.

Konstateras kan att miljöredovisningen inte korrekt återgivit de klassningar (1-4) som gjorts i Naturvärdesutredningen. Man har helt missat klass 1 (bedömd som nyckelbiotop redan här) i sydöstra delen av detaljplanen. Vidare stämmer det inte att ett område klass 3 säkerställts som allmän plats "natur" i planförslaget. Här finns i verkligheten bebyggelse planerad och området ingår inte i Naturreservatet – om man jämför Beslutskartan i naturreservatsärendet.

När det gäller skydd av natur är det positivt att två bergklackar i sydväst resp. sydost har beteckningen n med högsta skyddsdefinition ("befintlig mark och vegetation ska sparas") men ska höras till kvartersmark – ej allmän platsmark. Det östra området är nyckelbiotop enligt Skogsstyrelsens klassning. Märkligt är att området på illustrationsplanen är angivet som hörande till förskolan. Här skärs alltså en nyckelbiotop av och läggs in som lekplats för en förskola. Hur lätt är det att spara befintlig vegetation på en förskola? På kort tid kommer naturligtvis marken att vara helt nersliten och många av ekarnas grenar avbrutna eller kanske efter föräldrakrav nedsågade. På detta sätt blir bestämmelserna urholkade.

Det är enbart två ovan nämnda områden som har något skydd för naturen. Varken inom de privata tomterna eller övrig kvartersmark finns någon n-markering med marklov för trädfällning. Tollareängen är inte så helt utan träd att den absolut måste förvandlas till en stenstad. I planen och arkitekturritningarna borde finnas en planering för viss obligatorisk trädplantering (givetvis mindre träd) som får ett skydd. Tyvärr finns idag en modetrend vad gäller trädgårdar med små tomter att all vegetation tas ner och ersätts av betongplattor eller trädäck. Inte minst av hälsoskäl behövs en fastlagd struktur av grönska. Illustrationsplanen visar upp några – men allför få träd inom området.

Landskapsbild.

I miljöredovisningen sägs att förslaget inte påverkar landskapsbilden negativt. Detta är en närmast härresande slutsats. Enligt de kommunala målen ska planering främja att landskapets struktur bevaras och kulturmiljöerna skyddas. Inget av landskapets struktur bevaras genom en bebyggelse som har för avsikt att förvandla en äng till stadsmiljö. Kulturmiljön har varit ängens tidigare funktion som odlingsmark hörande till Tollare gård. Inget härav bevaras i landskapsbilden. Motiveringen att bebyggelsen inte sticker upp ovanför bakomliggande höjdrygg förefaller konstruerad. Var ska man egentligen befinna sig för att inte se en starkt förändrad landskapsbild? Det är ärligare att rakt säga att landskapsbilden blir starkt förändrad – allt annat blir vilseledande (för de som inte i detalj känner till området).

Rekreation.

Man säger att en lekmöjlighet ska byggas ut på kvartersmark. Vidare att området har mycket goda förutsättningar för närrekreation/promenader. Det konstateras att planförslaget innebär en viss negativ påverkan på etablerad rekreativstråk i Tollare. I verkligheten förändras nuvarande rekreativstråk totalt och blir helt utslagna. Den funktion för rekreation som ängen har idag för kringboende (som är en stor population) försvinner helt. Ängen används idag för allt från skidåkning vintertid till promenader året runt, liksom spontana lekar, dagisutflykter, titta och lukta på blommor, picknick, orientering genom området från bl.a. Björknässkolan och mot skogen vid Tollare träsk. Någon rekreation för nuvarande lokalbefolkningen och skolor kommer inte att finnas på Tollareängen. Det är en mycket liten

del ängsmark i norr som blir kvarlämnad. I öster – inom Naturreservatet – planeras en hundrastgård, vilket också (om detta blir verklighet) tar bort en ansenlig del av ängen och dess värdefulla bryn.

När det gäller möjligheterna till rekreation sätts heller inte övriga detaljplaner och bebyggelse där in i sammanhanget. Dessa planer lägger också bebyggelsen på vad som idag till större delen är naturmark. I planen för Tollareängen nämns för rekreation en bollplan strax söder om Sockenvägen, men detta område ingår redan i en detaljplan (ännu ej redovisad för samråd) under NCC:s bebyggelseområde.

Otydligheter i plankartan.

Varken i detaljplanekartan eller i illustrationsskissen finns uppdragna gränser för Naturreservat Tollare, vilket är en brist. I detaljplanen med planbestämmelser är det endast två mindre områden med beteckningen n, som i denna plan innebär att "befintlig mark och vegetation ska bevaras". Men de i illustrationsplanen inritade stora träden just väster om västra parkeringen verkar inte ha något skydd alls. Enligt reservatskartan går västra gränsen i en båge. I detaljplanen finns ett hack vad gäller bebyggelseområdet, men inte utmärkt var naturreservatet börjar och vad som hör till kvartersmark eller ev. allmän platsmark. Här måste göras ett förtydligande och n-bestämmelser måste läggas in så inte befintlig skog tillåts bli fälld hur som helst. Man kan mycket väl tänka sig att de bilägare som har sin parkering just i denna gräns vill ta ner träd, därför att det faller löv eller barr på bilarna – ett inte ovanligt argument.

Buller.

Det står helt klart att ljudnivåerna från trafikbullret överstiger gällande riktlinjer för de tre punkthusen utmed Sockenvägen. Man tänker tillämpa avstegsfall A. Bl.a. ska då bostäderna ha en tyst sida. Man hänvisar till en skrift ursprungligen avsedd för Stockholms stad.

Vad gäller förskolan – som ligger lika nära Sockenvägen som punkthusen – så omnämns inte denna alls i miljöredovisningens kapitel Buller, vilket är anmärkningsvärt. Förskolan omnämns i gestaltningsprogrammet där det står att "byggnaden skyddar delvis gården från buller". Knappast kan en förskola ha ytutrymme för en tyst sida inomhus. Och givetvis befinner sig inte barnen hela dagarna på gården. För barnens hälsa är en placering så nära Sockenvägen, som – enligt WSP:s beräkningar för NCC – kommer att ha 5000 passerande fordon per dygn, direkt olämplig. I miljöredovisningen har ingen som helst tanke ägnats åt konsvenserna för föreskolebarnens hälsa.

När det talas om avsteg från riktvärden för buller, så gäller detta tätort. Frågan är om man kan betrakta Tollare som en tätort. Det är inte en tätort idag. Man gör ett naturområde till tätorten "Tollare stad". Men kan detta rättfärdiga hänvisning till avstegsfall för buller?

Ett annat kriterium, som ska vara uppfyllt för att använda avstegsfall A, är att området ska vara väl försörjt med kollektivtrafik. Var finns en definition av vad som menas med "väl försörjt med kollektivtrafik? Bussarna till södra Boo går i princip en gång i halvtimmen – fränsett ett par timmar i rusningstrafik morgon och eftermiddag, då trafiken är tätare. Lördagar, söndagar och helgdagar går inga motorvägsbussar. Buss 414 går då morgon och kväll en gång/timme och mitt på dagen en gång/halvtimme. Inga sena vanor får förekomma. Gästar man Södra Boo går sista bussen mot stan 00.17 (från Tollare) med byte i Björknäs. Sena nattvanor i stan är inte heller möjliga, då sista bussen lämnar Slussen 00.35 alla dagar utom natt mot lördag och söndag då det därefter går två nattbussar med timmestrafik. Skiftesarbetande (ex. vårdpersonal) kan inte heller räkna med fungerande kollektivtrafik. Två månader under sommaren är trafiken betydligt glesare. Ett tillägg om 2-3.000 invånare till redan idag 8.000 förändrar knappast SL:s benägenhet till tätare turer.


Alternativ till föreslagen detaljplan.

Helst ser vi att området inte alls bebyggs – i överensstämmelse med Översiktsplan. Om Nacka kommun ändå bestämmer sig för att man måste tillåta bebyggelse – alltså frångå gällande Översiktsplan och inte heller använda sig av sitt planmonopol – så finns det förändringar som kan göra planen bättre. Det är rimligt att hålla sig till det antal bostäder (70) som beslutades av KS i februari 2008 utifrån i Start-PM. Då kan man ta bort 10 radhus längst i öster och på denna mark förlägga förskolan. Mycket skulle vinnas på en sådan ändring. Man behöver inte riskera förskolebarnens hälsa genom för starkt buller. Området för nuvarande placering av förskolan – till stor del nyckelbiotop – får fortsätta utveckla sina naturvärden och blir då också en bra skärm och skydd för förskolans både inne- och utemiljö. Detta område ska då vara allmän platsmark med starkt skydd för mark och vegetation – även om det idag inte är direkt inkorporerat i Naturresevat Tollare.

Kommunens Översiktsplan och Länsstyrelsens program "Aldrig långt till Naturen".

I planförslaget redovisas korrekt att planområdet ingår i Översiktsplanens område för natur och förslås för Naturresevat. Men ingen motivering har gjorts varför man ändå planerar en bebyggelse här. Länsstyrelsens program för naturen finns inte omnämnt.

För Boo Miljö- och Naturvänner


Margaretha Josefson
Styrelseledamot



Carl-Cedric Coulianos
Ordförande

Skogskartan med SKOGENS PÄRLOR - miljövården i skogen

Copyright Lantbrukstyrelsen 2003. Ur ÖS99/0080, UTM03863

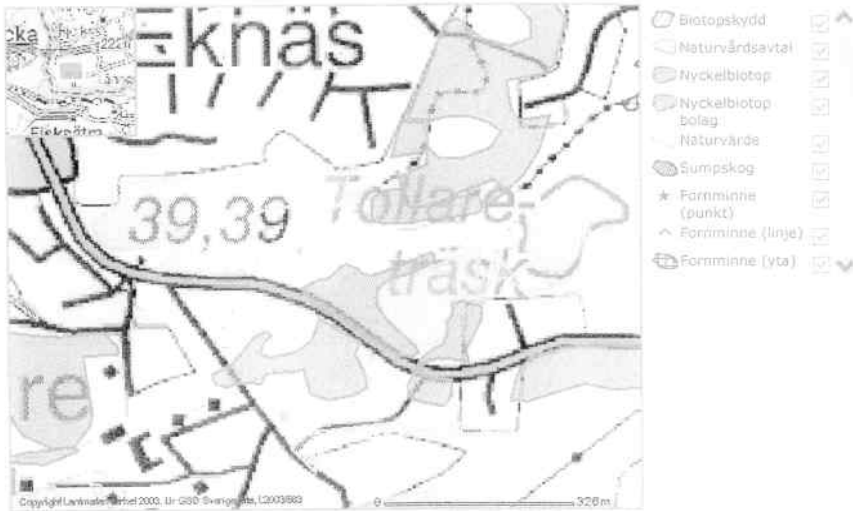
0 100 m

Resultat från sökning på ort. Välj ort för att visa i kartan.

Ort	Län	Skogsmått
Tollare	Stockholm	107 ha är utvecklad Närarbete med

Forest

Skogskartan med SKOGENS PÄRLOR - miljövärden i skogen



Resultat från sökning på ort. Välj ort för att visa i kartan.

Ort	Län	Skogsstyrelsen är utvecklad
Tollare	Stockholm	Närarbete med



BILAGA 13



Nacka Miljövårdsråd

Nacka 2010-02-26

9406

L3261.2010

R1209.2007

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Remissvar gällande detaljplan för Tollareängen

Allmänt

Behovet att exploatera Tollareängen måste ifrågasättas. Som bekant planeras ju även en exploatering av Tollare strand med hundratals bostäder, då med NCC som exploatör. Vi berör denna exploatering därför att vi anser att den föreslagna detaljplanen för Tollareängen måste sättas in i ett större sammanhang.

Nacka Miljövårdsråd ställer sig som tidigare positivt till bostadsbyggande på gamla övergivna industriområden, att exploateringsområdet tillåts omfatta skyddsvärd natur är förstås beklagansvärt. Detta skrivet för tydlighetens skull.

Men hursomhelst planerar NCC att exploateringen av Tollare strand för deras del ska pågå i runt tio år. Det rimliga är istället att exploateringen av **det gamla industriområdet** forceras så att marknaden tillföres dessa nya bostäder så snabbt som möjligt för att lätta den påstådda, men icke utredda och definierade, bostadsbristen i Stockholms län. Mycket långa exploateringstider är dessutom i sig en miljöbelastning för alla i närheten boende, inklusive de som tillkommit först i det nya projektet. Här kan nämnas lastbilstransporter, avspärningar och buller.

Därefter, **när industriområdet har exploaterats**, kan nya planer möjligen aktualiseras där naturmark, inklusive Tollareängen, exploateras i begränsad omfattning. Detta under förutsättning att andra industrimarksområden i kommunen har exploaterats i absolut möjligaste mån. Och om det nu finns någon verklig bostadsbrist efter exploateringen av industrimarken. En distinktion borde dessutom göras om vad det är för typ av bostäder det möjligen är brist på men det är måhända att föra för långt i detta sammanhang. Poängen är i alla fall att det inte är acceptabelt att naturmark exploaterats innan annan mark tagits i anspråk.

Det är naturligt att varje byggföretag ser till sina egna intressen, när det gäller Tollareängen Järntorget, men kommunen som har det övergripande ansvaret för planeringen har genom

planmonopolet alla möjligheter att styra exploatörerna mot en miljövänlig tillförsel av bostäder.

Att låta byggföretagen pytsa ut bostäder i den takt man tycker erbjuder bästa pris och på den mark som ger störst avkastning är, om inte en noggrann planering och avvägning genomförs, oförenligt med samhällsintresset att få bort en påstådd bostadsbrist så snabbt som möjligt till lågt försäljningspris och samtidigt bevara naturområden.

Av ovanstående resonemang följer att Nacka Miljövårdsråd anser att detaljplanen för Tollareängen skall skjutas på framtiden.

Miljöfrågor

Naturskyddsföreningen Nacka har avgivit en i stort sett fullödlig redogörelse för miljöfrågorna och Nacka Miljövårdsråd ansluter sig helhjärtat till denna. Beträffande ekbeståndet kan påpekas att antalet ekar rent allmänt riskerar att minska pga s.k. eksjuka, desto viktigare blir det då att befintliga, friska exemplar bevaras och ges bästa möjliga livsförutsättningar.

Samrådsförfarandet

Nacka Miljövårdsråd anser att samrådet ej varit allmänt tillgängligt.

Samrådstiden varade 2009-12-21 till 2010-02-05 men under nästan hela denna tid var informationen ej allmänt tillgänglig på kommunens webb eftersom huvudsidan för Tollareängen ([tollareangen.aspx](http://www.nackamiljo.se/tollareangen.aspx)) var korrupt.

Detta trots upprepade påpekanden till kommunen 17, 18, 19, 21 och 23 december samt 11 januari. Den 23/12 påpekades att det enda som skulle behövas för att få sidan att fungera var att byta ett "\ " mot ett "/" på rad 203. Trots detta fortsatte informationen att vara otillgänglig utom för ett enda operativsystem fram till 29/1.

Tidpunkt och lokal för samrådsmötet gick inte att finna på kommunens hemsida och upplysningar om tidpunkt och lokal fick inhämtas genom ansvarig handläggare, vilket vid telefonkontakt med kommunen förutsatte att den frågande visste namnet på handläggaren.

Vi anser därför inte att samrådsmaterialet varit allmänt tillgängligt under samrådsstiden och att samrådet därför bör göras om.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
ordförande

Detta remissvar är utlagt på webben som <http://www.nackamiljo.se/tollareangen.html>

Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon:
Hem: 7733283
Arb: 55378743

E-mail:
jan@aman.se

Kamratvägens samfällighet
c/o Nilsson, Kamratvägen 4
132 42 Saltsjö-Boo
08-715 39 25

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Tollareängen

Kamratvägens samfällighet tycker att det är bra att Tollareområdet bebyggs. Vi har hela tiden förutsatt att uppgiften om planerade 650 – 700 bostäder stämmer. För kommande detaljplaner, liksom för Tollareängen, bör antalet planerade bostäder ställas i relation till den ursprungliga planen.

För den nu planerade Tollareängen står i Detaljplaneprogrammet:

Ny bebyggelse vid korsningen Hedenströms väg och Sockenvägen bildar mötet med den nya stadsdelen. Byggnader på båda sidor om Sockenvägen och Hedenströms väg föreslås. Tillsammans med en uppstramad korsning med trädrader och delade körfält formas denna korsning till en värdig entré för stadsdelen Tollare.

Bevara ängen ur miljö- och kultursynpunkt

I Detaljplaneprogrammet är ängen orörd och vi har förutsatt att den på ett naturligt sätt skulle ingå i naturreservatet. För oss som bor i Tollareområdet och för alla de 2 – 3000 personer som kommer att flytta hit är den flacka ängen viktigare än annat i reserverad natur.

Det är på ängen vi åker skidor och pulka, springer, flyger drake, rastar hundar, gläds år sommarens första fjärilar, njuter av blommande nyponbuskar och vildaplar, lär barnen mycket om natur. Många kallar ängen för Mulleängen efter Gösta Frohms skogsmulleprogram. Elever från Johannes Petri skola använder ängen för att leka. Vi tycker att det är fantastiskt att en gammal tipp har kunnat bli så fin. Värdet ligger i den stora öppna, flacka ytan!

I Miljöredovisningen står *En utbyggnad av planförslaget innebär viss negativ påverkan på etablerade rekreationsstråk i Tollare.* Vår uppfattning är att denna påverkan blir mycket stor. Den fria ytan från Sockenvägen till Hjortängsberget (Stockholmsberget) är så värdefull.

Gammal tipp! Under främst 1960-talet har det tippats sprängsten, schaktmassor, trädgårdsavfall och diverse skrot. Ingen vet vad som gömmer sig under det tunna jordtäcket vilket också konstateras i Miljöredovisningen. Det är naturligtvis bäst för miljön om tippet får ligga orörd.

I Miljöredovisningen står också som kommunala mål dels: *Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanaly-*

serna och dels Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Ängen är gammal jordbruksmark och brukad som sådan fram till 1956 då jordbruksdriften lades ner. Den utgör tillsammans med Tollare Gårds nyrenoverade rätarbostad två kulturmiljöer viktiga att bevara.

Flytta och begränsa den föreslagna bebyggelsen

Vår uppfattning är i första hand att bebyggelsen bör ligga som det står i Detaljplane-programmet (se ovan). Mot det kan invändas att detta område blivit naturreservat. Såvitt vi vet är naturreservatets utsträckning ännu inte beslutad av länsstyrelsen.

I andra hand menar vi att bebyggelsen bör flyttas mot väster och minimeras så att den öppna ängsmarken förblir orörd. Förskolan kan placeras på kommunens mark i område 4.

Framtida samråd

För att fler ska kunna delta i kommande samråd bör dessa hållas i närområdet t ex på Johannes Petri skola eller på Tollare folkhögskola.

Kamratvägens samfällighet den 10 februari 2010

Rune Nilsson

Tollareängen

Vi tycker att det är bra att Tollareområdet bebyggs. Vi har hela tiden förutsatt att uppgiften om planerade 650 – 700 bostäder stämmer. För kommande detaljplaner, liksom för Tollareängen, bör antalet planerade bostäder ställas i relation till den ursprungliga planen.

För den nu planerade Tollareängen står i Detaljplaneprogrammet:

Ny bebyggelse vid korsningen Hedenströms väg och Sockenvägen bildar mötet med den nya stadsdelen. Byggnader på båda sidor om Sockenvägen och Hedenströms väg föreslås. Tillsammans med en uppstramad korsning med trädrader och delade körfält formas denna korsning till en värdig entré för stadsdelen Tollare.

Bevara ängen ur miljö- och kultursynpunkt

I Detaljplaneprogrammet är ängen orörd och vi har förutsatt att den på ett naturligt sätt skulle ingå i naturreservatet. För oss som bor i Tollareområdet och för alla de 2 – 3000 personer som kommer att flytta hit är den flacka ängen viktigare än annat i reserverad natur.

Det är på ängen vi åker skidor och pulka, springer, flyger drake, rastar hundar, gläds år sommarens första fjärilar, njuter av blommande nyponbuskar och vildaplar, lär barnen mycket om natur. Många kallar ängen för Mulleängen efter Gösta Frohms skogsmulleprogram. Elever från Johannes Petri skola använder ängen för att leka. Vi tycker att det är fantastiskt att en gammal tipp har kunnat bli så fin. Värdet ligger i den stora öppna, flacka ytan!

I Miljöredovisningen står *En utbyggnad av planförslaget innebär viss negativ påverkan på etablerade rekreationsstråk i Tollare.* Vår uppfattning är att denna påverkan blir mycket stor. Den fria ytan från Sockenvägen till Hjortängsberget (Stockholmsberget) är så värdefull.

Gammal tipp! Under främst 1960-talet har det tippats sprängsten, schaktmassor, trädgårdsavfall och diverse skrot. Ingen vet vad som gömmer sig under det tunna jordtäcket vilket också konstateras i Miljöredovisningen. Det är naturligtvis bäst för miljön om tippens får ligga orörd.

I Miljöredovisningen står också som kommunala mål dels: *Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna* och dels *Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas.* Ängen är gammal jordbruksmark och brukad som sådan fram till 1956 då jordbruksdriften lades ner. Den utgör tillsammans med Tollare Gårds nyrenoverade rättarbostad två kulturmiljöer viktiga att bevara.

Flytta och begränsa den föreslagna bebyggelsen

Vår uppfattning är i första hand att bebyggelsen bör ligga som det står i Detaljplaneprogrammet (se ovan). Mot det kan invändas att detta område blivit naturreservat. Såvitt vi vet är naturreservatets utsträckning ännu inte beslutad av länsstyrelsen.

I andra hand menar vi att bebyggelsen bör flyttas mot väster och minimeras så att den öppna ängsmarken förblir orörd. Förskolan kan placeras på kommunens mark i område 4.

Framtida samråd

För att fler ska kunna delta i kommande samråd bör dessa hållas i närområdet t ex på Johannes Petri skola eller på Tollare folkhögskola.

Hedenströms väg 12, Tollare Folkhögskola den 11 februari 2010

Lars och Maria Svedberg



"Jorden kan du inte göra om

Stilla din häftiga själ!

Endast En sak kan du göra:

en annan människa väl"

Poet Stig Dagerman, 1923-1954

Tollareängen

Vi tycker att det är bra att Tollareområdet bebyggs. Vi har hela tiden förutsatt att uppgiften om planerade 650 – 700 bostäder stämmer.

För kommande detaljplaner, liksom för Tollareängen, bör antalet planerade bostäder ställas i relation till den ursprungliga planen.

För den nu planerade Tollareängen står i Detaljplaneprogrammet:

Ny bebyggelse vid korsningen Hedenströms väg och

Sockenvägen bildar mötet med den nya stadsdelen.

Byggnader på båda sidor om Sockenvägen och

Hedenströms väg föreslås. Tillsammans med en uppstramad

korsning med trädrader och delade körfält formas

denna korsning till en värdig entré för stadsdelen Tollare.

Bevara ängen ur miljö- och kultursynpunkt

1 Detaljplaneprogrammet är ängen orörd och vi har förutsatt att den på ett naturligt sätt skulle ingå i naturreservatet.

För oss som bor i Tollareområdet och för alla de

2 – 3000 personer som kommer att flytta hit är den flacka ängen viktigare än annat i reserverad natur.

Det är på ängen vi åker skidor och pulka, springer, flyger drake, rastar hundar, gläds år sommarens första fjärilar,

njuter av blommande nyponbuskar och vildaplar, lär barnen mycket om natur.

Många kallar ängen för Mulleängen efter Gösta Frohms skogsmulleprogram.

Elever från Johannes Petri skola använder ängen för att leka.

Vi tycker att det är fantastiskt att en gammal tipp har kunnat bli så fin. Värden ligger i den stora öppna, flacka ytan!

I Miljöredovisningen står En utbyggnad av planförslaget innebär viss negativ påverkan på etablerade rekreationsstråk i Tollare.

Vår uppfattning är att denna påverkan blir mycket stor. Den fria ytan från Sockenvägen till Hjortängsberget (Stockholmsberget) är så värdefull.

Gammal tipp! Under främst 1960-talet har det tippats sprängsten, schaktmassor, trädgårdsavfall och diverse skrot.

Ingen vet vad som gömmer sig under det tunna jordtäcket vilket också konstateras i Miljöredovisningen.

Det är naturligtvis bäst för miljön om tippen får ligga orörd.

I Miljöredovisningen står också som kommunala mål dels: Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna och dels Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att

kulturmiljöerna skyddas. Ängen är gammal jordbruksmark och brukad som sådan fram till 1956 då jordbruksdriften lades ner.

Den utgör tillsammans med Tollare Gårds nyrenoverade rättarbostad två kulturmiljöer viktiga att bevara.

Flytta och begränsa den föreslagna bebyggelsen

Vår uppfattning är i första hand att bebyggelsen bör ligga som det står i Detaljplaneprogrammet (se ovan).

Mot det kan invändas att detta område blivit naturreservat. Såvitt vi vet är naturreservatets utsträckning ännu inte beslutad av länsstyrelsen.

I andra hand menar vi att bebyggelsen bör flyttas mot väster och minimeras så att den öppna ängsmarken förblir orörd.

Förskolan kan placeras på kommunens mark i område 4.

Framtida samråd

För att fler ska kunna delta i kommande samråd bör dessa hållas i närområdet t ex på Johannes Petri skola eller på Tollare folkhögskola.

Hedenströms väg 12, Tollare Folkhögskola den 11 februari 2010

Lars och Maria Svedberg

Till
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Saltsjö-Boo, 2010-01-22



41821.2010

Angående samråd om detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun.

Detaljplanen strider mot Nacka kommuns översiktsplan från år 2002. Över 3.400 Nackabor, många närboende, vill ha natur och inte ett tätbebyggt område. De boende i flerbostadshusen kommer att störas av trafiken trots kollektivtrafiken. Marken är förorenad av schaktmassor och annat, som markproven visar. Morgonköerna av bilar längs Sockenvägen kommer att bli ännu längre.

I "Planbeskrivningen" står det under "Översiktlig planering" att enligt Nackas översiktsplan från 2002 ingår planområdet som område för natur och föreslås för **naturreservat**.

Under "Historik .." står att i den flacka delen av planområdet och österut har det fram till 1970-talet tippats sprängsten, schaktmassor och dyligt. Detaljplaneområdet används idag för promenader och rekreation.

Under "förorenad mark" skrivs att analysresultatet visar att ett flertal prover överskrider riktlinjerna för känslig markanvändning. Två punkter av elva överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning!

80 nya bostäder planeras i området. Det betyder troligen att ytterligare 80 - 160 "nya" bilar skall få sin utfart och använda Sockenvägen. En del av dem skall in mot centrala Nacka under rusningstid på morgonen. Det är inte bara begränsad framkomlighet på Skurubron då. På Sockenvägen, från Eknäsvägen till Värmdövägen, brukar bilarna stå i kö.

Under rubriken "Punkthus" står att bullerstudier visar att de två flerbostadshusen närmast Sockenvägen utsätts för bullernivåer över de riktlinjer kommunen tillämpar. Vid fasaderna mot Sockenvägen är den ekvivalenta ljudnivån 52 - 57 dB(A) och maxnivåerna överskrider riktvärdet 70 dB(A) vid dessa fasader.

Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtryckförändringar, sömnstörningar och hörselskador. (MR sid. 7, 8)

Några menar på att eftersom det finns kollektivtrafik på Sockenvägen så uppstår inte dessa hälsoproblem! **Är detta logiskt?**

Om balkonger byggs på flerbostadshusen skall de ligga på skuggsidan av huset för att klara bullervärden. Vill de boende ha sin balkong på skuggsidan av huset?

I broschyren "Gestaltningprogram för Tollareängen" finns en illustration på sidan 7 som visar att balkonger är vända mot Sockenvägen!

"Landskapsbild" planförslagets påverkan på landskapsbilden bedöms som liten.

Syftet med att placera två av flerbostadshusen i fyra (4) våningar nära Sockenvägen är att ge Sockenvägen en ökad rumslighet. Planerarna strävar alltså efter att ta bort känslan av natur och naturreservat, som man nu får. Man skall i stället känna sig som "att befinna sig i ett tätbebyggt område", "stadsmässig karaktär". **Är det då ärligt att påstå att "planförslagets påverkan på landskapsbilden bedöms som liten"?**

- Exploatören önskar bygga hus och tjäna pengar.
- Nacka kommun vill slippa att betala utbyggnaderna efter Sockenvägen och annat.
- Några av kommunens tjänstemän påpekar att bullernivån kommer att bli hög vid flerbostadshusens fasader samt att markprover på två ställen visar att marken är så förorenad att den inte ens duger som industrimark.
- Bilköerna som uppstår många morgnar på Sockenvägen kommer att bli längre.
- Över 3.400 Nackabor har skrivit ett uppdrag om att "Rädda naturen i Tollare".

Denna detaljplan skall läggas ner och **hela området** skall införlivas i Tollare naturreservat.



Göran Widén, Kulvägen 6, 132 43 Saltsjö-Boo, EKNÄS 1:148



James Nylund, Hjärtats väg 6, 132 46 Saltsjö-Boo

BILAGA 17

Boo hembygdsförening

Saltsjö-Boo 19/1 2010

NACKA KOMMUN

2010-01-22

Miljö-och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175214
Planenheten
Nacka kommun

2010-01-22
P. Erikson

131 81 NACKA

Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun.

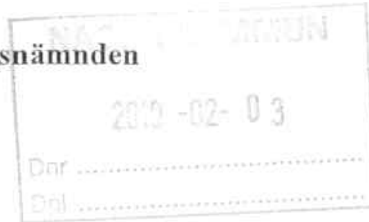
Boo hembygdsförening har inga speciella synpunkter på planen enl. ovan. Dock förutsätter vi att inga ytterligare ingrepp företages i det planerade naturreservatet och att de promenadstråk som nu finns i det föreslagna naturreservatet och vid Tollare träsk bevaras.

För Boo hembygdsförening
Plangruppen

Clas-Erik Erikson

Clas-Erik Erikson

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2007/175 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka



Nacka den 1 februari 2010

R1209-2007
H1379-2010

HSB:s Distriktsstyrelse för Nacka – Värmdö får härmed anföra följande som svar på samråd ang. Detaljplan för Tollare 2:2 samt del av Tollare 5:1, Tollareängen i Boo, Nacka kommun.

Inledningsvis kan vi för vissa allmänna synpunkter hänvisa till vårt yttrande den 30 december angående detaljplanen för Tollare Strand. Vad gäller den nu aktuella planen för Tollareängen anser vi att den i allt väsentligt tillgodoser de intressen, som vi har att bevaka. Dock vill vi ändå kommentera några frågor.

Vi vill gärna uttrycka vår tillfredsställelse med att det i planförslaget föreslås en bestämmelse om skydd av mark och vegetation (n) på ett par områden med värdefulla träd invid Sockenvägen.

Vad gäller de beräknade bullerstörningarna från trafiken på Sockenvägen för flerfamiljshusen kan vi med visst beklagande acceptera att normerna i kommunens översiktsplan frångås. Det är dock viktigt att vid byggandet allt görs för att minska olägenheterna av trafikbullret.

Vidare vill vi betona att marken inom planområdet effektivt måste saneras från de föroreningar som konstaterats och som eventuellt kommer att upptäckas vid ytterligare undersökningar.

Avslutningsvis hade vi gärna sett, att de tio radhusen längst österut hade strukits ur planen till förmån för det blivande naturreservatet. Men om de ändå byggs är det självfallet positivt att man avser att med stor omsorg markera gränserna mellan naturmarken och den bebyggda miljön.

För HSB Stockholm Distrikt Nacka-Värmdö

Jan-Olov Swahn
styrelseledamot